

ЯКОВЕНКО Роман Валерійович

викладач,

РУДЬ Яна Василівна

студентка 2-го курсу ФОФ

стац., гр. ОА-08-2

СТАН ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ: ПРОБЛЕМИ ТА МЕХАНІЗМИ ФІНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕННЯ

У статті висвітлено проблеми розвитку і реформування житлово-комунального господарства України, перешкоди на шляху до енергозбереження житлово-комунальної інфраструктури, ефективність державної політики регулювання діяльності підприємств ЖКГ, фінансові механізми оздоровлення цієї сфери.

Постановка проблеми та її актуальність. Становлення ринкової, соціально-орієнтованої економіки вимагає нових підходів до регулювання такої важливої сфери як житлово-комунальна, через яку реалізуються інтереси кожної людини. На сьогодні підприємства ЖКГ працюють фактично за рахунок тих ресурсних можливостей, які були нагромаджені до початку 90-х років минулого століття. Відсутність надійних джерел для самофінансування ЖКГ і його непривабливість для приватних інвесторів призвели до значного погіршення виробничих потужностей цього сектора, підвищення їх аварійності, збільшення питомих та непродуктивних витрат матеріальних й енергетичних ресурсів, що негативно впливає на рівень і якість комунальних послуг.

Відсутність комплексного підходу до розвитку ринкових відносин у галузі житлово-комунального господарства, недосконалість нормативно-правової бази поряд з незавершеністю інституційних перетворень призвели до кризового стану галузі.

Трансформація економіки вимагала пришвидшеного реформування підприємств житлово-комунального господарства, реорганізації їх роботи, взаємовідносин зі споживачами, насамперед з населенням.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні та прикладні аспекти щодо державної політики у сферах державного і регіонального управління розвитком житлово-комунального господарства досліджено у наукових працях багатьох учених-економістів і практиків. Вагомий внесок у розвиток цієї проблематики внесли Б. М. Данилишин, В. В. Дорофієнко, Т. М. Качала, В. М. Лобас, І. М. Осипенко, В. І. Пила, О. Т. Рибалко, Д. М. Стеченко, Ю. Г. Хівріч та ін.

Проблеми розвитку і реформування ЖКГ знайшли своє відображення у наукових роботах багатьох учених-економістів і практиків. Значний внесок у розробку даної тематики зробили І. Галиця, С. Дзезик, В. Кучеренко, В. Ніколаєв, Т. Рибалка, О. Харламова, Л. Чернишова.

Разом з тим в умовах формування в державі соціально орієнтованої ринкової економіки теоретичні та прикладні аспекти реформування та

фінансового оздоровлення ЖКГ потребують подальшого опрацювання. Це зумовило необхідність дослідження фінансово-економічних аспектів реформування ЖКГ, а також обґрунтування принципів та напрямів забезпечення фінансового оздоровлення та стійкого розвитку галузі.

Метою статті є формування цілісного уявлення про сучасний стан житлово-комунального господарства України та дослідження механізмів його фінансового оздоровлення.

Виклад основного матеріалу. Житлово-комунальне господарство – це галузь народного господарства, результати фінансово-господарської діяльності якої значною мірою визначають соціально-економічні показники розвитку суспільства. Тому в сучасних умовах реформування економіки забезпечення ефективного функціонування та фінансового оздоровлення ЖКГ повинно бути одним з основних аспектів трансформації національної економіки.

Сьогодні не виникає жодного сумніву, що житлово-комунальний сектор в Україні перебуває у кризовому стані, що виражається у збитковому характері виробництва потягом тривалого часу (питома вага підприємств ЖКГ, які отримали збитки, становить останні 10 років близько 50%), збитки підприємств галузі за січень-лютий 2010 р. склали 490 млн грн. [8]; зношеності основних фондів за деякими оцінками становить від 65% до 70%. Протягом 2000-2006 років темпи зростання обсягів виробництва (наданих послуг) у галузі були у 4 рази нижчі, ніж у промисловості, темпи зростання інвестицій, заробітної плати та продуктивності праці удвічі нижчі, ніж по народному господарству в цілому.

Країна йде в ринок, а житлово-комунальне господарство найменш підготовлене до ринкових відносин. А якщо говорити про систему управління цією галуззю, то вона залишилася такою ж, як за часів колишнього СРСР. Залишилися ті ж ЖЕКи, ті ж водоканали, тепломережі тощо. Швидше реформувалися такі напрями, як благоустрій, озеленення, ритуальне обслуговування, – тут з'явилася конкуренція. А от що стосується системи управління житлом і його експлуатації, що стосується таких монополістів, як у сфері водопостачання, водовідведення та теплопостачання, – все залишилося на колишньому рівні. ЖЕКи, що залишилися, – це вчорашній день. Тому що вони одночасно і надають послуги, і є підрядниками на надання цих послуг.

На сьогодні в Україні приватизовано 86% житла, а точніше – квартир. А кожен конкретний будинок як був власністю громади, як значився на балансі ЖЕКу, так і значиться. На початок 2007 року кількість об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) становила не набагато більше, аніж п'ять тисяч. Це дуже мало (в житловому фонді України 10,1 мільйона будинків, у тому числі житловий фонд комунальної власності нараховує 254,2 тисячі будинків). Більше того, насправді ці об'єднання абсолютно недієздатні, оскільки в переважній більшості діють на громадських засадах і не мають ні адмінперсоналу, ні фахівців для

експлуатації житлового господарства, ні (і це – головне) джерел фінансування. На сьогодні кількість ОСББ сягнула вже 5258.

Система управління ЖКГ базується на трьох китах – демонополізація, товарні відносини та конкуренція. Коли це буде створено в системі експлуатації житла, тоді проблем не буде. Тобто необхідним є об'єднання співвласників, вибір підрядника робіт на конкурсних засадах і договір із ним. Це класична схема, до якої ми все одно прийдемо.

Причинами уповільнення процесу створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні є відсутність однозначних відповідей на запитання: як передати ОСББ землю чи прилеглу до будинку територію, щоб зацікавити людей ще й таким чином. В Естонії вчинили так: хочете – не хочете, а земля і прилегла до будинку територія передаються об'єднанню і тільки йому. І люди зрозуміли, що коли вони не створять об'єднання, на баланс якого візьмуть землю і прилеглу територію, то завтра може прийти інвестор і просто відселити всіх кудись, тому що він вважає за доцільне на цьому місці побудувати, скажімо, офісний центр. Тому в Житловому кодексі й закладаються основи для створення ОСББ.

Інша проблема – природні монополії в ЖКГ. У сфері діяльності природних монополій загалом та у ЖКГ зокрема створення конкуренції є дуже проблематичним. Можна йти шляхом створення комунальних підприємств, регіональних компаній тощо. І цих процесів не треба боятися [5, С.124].

Проблема тарифів. Що стосується третього напрямку реформування ЖКГ, то тут колапс. Тарифи не покривають витрат і не відповідають собівартості, населення погано сплачує за ЖКГ, адже ці послуги не відповідають тарифам (і це цілком зрозуміло, тому що ми сьогодні не можемо надавати якісні послуги), дотації було виключено з держбюджету. Сьогодні система ЖКГ формально беззбиткова. Цей напрям може бути реалізований шляхом комплексного, системного підходу, правильної тарифної політики, спрямованої на зниження витрат.

І четвертий напрям реформування ЖКГ – технічне переоснащення. Але всі ці ключові моменти взаємозалежні. Без фінансового забезпечення неможливо провести технічне переоснащення.

Незадовільний фінансовий стан підприємств ЖКГ не дозволяє модернізувати систему і забезпечити населення якісними послугами. Державне регулювання діяльності підприємств ЖКГ позбавляє їх можливості приймати самостійні рішення щодо ключових питань з реформування та фінансового оздоровлення галузі.

Все це підтверджує, що ЖКГ потребує проведення термінових заходів щодо його реформування, фінансового оздоровлення як на національному, так і на місцевому рівнях.

ЖКГ сьогодні є найменш ринковим, найбільш закритим і найбільш корумпованим [4, С.457]. Нарешті почали розуміти ці проблеми і на державному рівні, проте реальні механізми виходу підприємств ЖКГ з кризи не задіяні до цього часу. Недарма колишній Президент України Л. Д. Кучма

висловлювався, що „проблеми житлово-комунального сектору сьогодні реально загрожують національній безпеці”.

Попри наявність численних публікацій з питань фінансового оздоровлення підприємств, їх санації, антикризового управління, недостатньо приділена увага вивченню особливостей державного регулювання процесів реформування та фінансового оздоровлення підприємств саме ЖКГ. Досьогодні ведуться наукові суперечки щодо підходів держави до регулювання даних процесів.

Останнє десятиріччя інфраструктурні галузі в Україні перебувають на етапі трансформації та реформування. З переходом до засад ринкової економіки активно продовжує відбуватися реструктуризація підприємств ЖКГ. Серед основоположних цілей започаткованих реформ ЖКГ – фінансове оздоровлення підприємств, зменшення державних витрат на утримання галузі та забезпечення безперебійного та якісного надання важливих для суспільства послуг [6].

Зауважимо, що практично першим документом щодо реформування та фінансового оздоровлення підприємств ЖКГ була прийнята у січні 1999 року постанова Кабінету Міністрів України „Про затвердження Програми проведення житлово-комунальної реформи на 1999-2001 роки”. З метою її ефективної реалізації додатково було прийнято ряд постанов уряду, розпоряджень та указів Президента України. У лютому 2002 року було прийнято Програму реформування та розвитку ЖКГ на 2002-2005 роки і на період до 2010 року. На жаль, усі ці документи не сприяли фінансовому оздоровленню галузі та реальним позитивним змінам у житлово-комунальному обслуговуванні населення [2, С.73]. У 2004 році на рівні закону було прийнято загальнодержавну Програму реформування та розвитку ЖКГ України на 2004-2010 роки. Документ за змістом досить ґрунтовний, включає план заходів з реалізації програми технічного переоснащення галузі, забезпечення умов беззбиткової діяльності та джерела фінансування програми тощо.

За розрахунками фахівців, дана програма потребувала фінансування в розмірі близько 51 млрд грн. Проте у 2004 році уряд виділив лише 400 млн грн., у 2005 році на підтримку ЖКГ він мав виділити 475 млн грн. Нескладні математичні підрахунки дозволяють зробити висновок, що за таких темпів фінансування для реалізації програми необхідно близько 100 років.

Програма реформування ЖКГ на період до 2011 року передбачає чотири основні напрями. Перший – це удосконалення нормативно-правової бази. Другий – удосконалення системи управління в галузі з урахуванням ринкових відносин. Третій – фінансова стабілізація галузі. І четвертий – технічне переоснащення ЖКГ.

До головних проблем ЖКГ необхідно віднести такі:

- незавершеність реформи місцевого самоврядування та міжбюджетних відносин;
- не досить ефективне управління галуззю, низький рівень менеджменту;

- кризовий фінансовий стан підприємств і збитковість їх діяльності;
- низька віддача та зношеність основних фондів, високе енергоспоживання;
- відсутність належних умов для накопичення інвестиційних ресурсів для переоснащення об'єктів, проведення політики ресурсо- та енергозбереження;
- повільний розвиток систем самофінансування комунальних підприємств;
- припинення належного бюджетного фінансування поточної діяльності та капіталовкладень комунальних підприємств;
- недосконала державна бюджетно-податкова політика;
- відсутність належного економічного обґрунтування встановлених тарифів за користування житлово-комунальними послугами (ЖКП);
- низька якість надання ЖКП споживачам;
- ухилення платоспроможних споживачів ЖКП від їх сплати;
- неплатежі між підприємствами ЖКГ;
- залишковий метод фінансування загальнодержавної програми реформування та розвитку галузі;
- політичні спекуляції навколо галузі тощо [6].

Необхідно звернути увагу на те, що в Україні середні нарахування за ЖКП на одного власника особового рахунку в січні 2005 року виросли на 1,6% порівняно з аналогічним періодом 2004 року [8] і становили 21,9% середньомісячної заробітної плати штатного працівника, зайнятого в галузі економіки. В розвинених країнах, країнах з перехідною економікою оплата ЖКП не відіграє такої великої ролі в бюджетах домогосподарств і коливається від 3,4-3,7% (Фінляндія і Швеція) до 9,2% (Австрія) сукупного сімейного доходу. На думку фахівців, частка платежів за ЖКП не повинна перевищувати 10% від сімейного доходу, оскільки за межами цієї цифри починається зростання неплатежів. Термін заборгованості населення з оплати ЖКП на 10 лютого 2005 року становив 7-6 місяців, тоді як на 10 лютого 2004 року – 8 місяців, а на 10 лютого 2010 – 2,9 місяця.

Сучасна бюджетно-податкова політика держави, низький рівень доходів населення, капітальних інвестицій та існуюча тарифна політика призводять до виникнення постійно зростаючих збитків. Так, за даними Держкомстату, заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг збільшилася в січні 2010 р. на 11,1%, порівняно з груднем 2009 р. і на початок лютого 2010 р. становила 11746,2 млн. грн.

Важливим чинником виходу підприємств ЖКГ з кризового стану є енергозбереження. Завдання з розробки економічних механізмів стимулювання енергозбереження до сьогодні залишається невирішеними. Запропоновані на державному рівні заходи, зокрема Указом Президента України від 19.10.1999 року № 1351/99 „Про прискорення реформування житлово-комунального господарства” та постановою Кабінету Міністрів України від 27.06.2000 року № 1040 „Про невідкладні заходи щодо

виконання Комплексної державної програми енергозбереження України”, не виконано. Донині так і не було розроблено дієвого фінансово-економічного механізму стимулювання енергозберігаючих заходів і не створено привабливого інвестиційного клімату [4, С.459]. Також варто зазначити і те, що на початку 2005 року ліквідовано Державний комітет з енергозбереження.

До основних чинників, які обмежують впровадження заходів з енергозбереження, можна віднести наступні:

- збитковість більшості підприємств ЖКГ, їх непривабливість для інвесторів;
- відсутність дієвих фінансових важелів і методів фінансового забезпечення впровадження енергозберігаючих інновацій у ЖКГ;
- низький рівень доступу підприємств до зовнішніх джерел фінансових ресурсів;
- спрямування грошових коштів підприємств, як правило, не на розвиток, а на усунення аварійних ситуацій;
- діяльність владних структур усіх рівнів не сприяє на належному рівні капітальним інвестиціям.

Формування системи ринкових відносин у житлово-комунальній сфері передбачає, перш за все, формування умов для фінансового оздоровлення галузі через ефективне застосування фінансово-кредитного та, зокрема податкового механізмів.

Доцільно звернути увагу на те, що низький рівень прибутковості та збитковість підприємств ЖКГ призводить до того, що об'єкт оподаткування податком на прибуток підприємств у них є незначним або взагалі відсутній. Тому говорити про негативний вплив цього податку на фінансовий стан не доводиться після того, як ставка податку була знижена до 25%. Що стосується податку на додану вартість, то необхідно сказати, що його навантаження на підприємства також обмежене через природу його нарахування та фактичної сплати кінцевим споживачем робіт, послуг, наданих підприємствами ЖКГ. Але слід звернути увагу на те, що базові податки підприємства ЖКГ розраховуються за першою подією: або з надання послуги, або одержання оплати за неї. Відповідно, виникає ситуація, коли об'єктом нарахування податкових платежів є доходи, які, за існуючої платоспроможності споживачів і тенденцій оплати послуг, залишаються тривалий час лише на папері. Перерахування податкових зобов'язань до бюджету здійснюється за рахунок власних вільних (якщо вони наявні) грошових ресурсів. Відповідно, виникає ситуація, коли через недосконалість і невідповідність існуючим соціально-економічним умовам податкового механізму відбувається вимивання так необхідних для підприємств обігових коштів.

Таким чином, механізм розрахунку та сплати основних податків, недофінансування державою належним чином різниці в тарифах, пільги, запроваджені державою для певних категорій споживачів, що не мають реального бюджетного забезпечення, викликають системне явище

неплатежів між підприємствами ЖКГ та їхніми контрагентами. У податковому законодавстві України відсутні механізми стимулювання впровадження ресурсо- та енергозберігаючих інновацій. Не передбачено це й в інших нормативно-правових актах. У більшості вони містять декларативний характер щодо підтримки реалізації політики ресурсо- та енергозбереження в ЖКГ. Тому, враховуючи позитивний досвід провідних країн світу, необхідно звільнити від оподаткування прибутки підприємств, спрямований на впровадження ресурсо- та енергозберігаючих інновацій. Запропонований вище підхід до оподаткування варто поширити на підприємства всіх галузей народного господарства за існуючих умов інноваційного розвитку економіки України.

На сучасному етапі розвитку підприємств ЖКГ з оптимізмом очікуються інвестиційні та кредитні ресурси у розвиток об'єктів водо-, теплопостачання та водовідведення через кредити банків, небанківських інноваційних фінансово-кредитних установ, приватні, комунальні фонди кредитування розвитку підприємств, кошти компаній – стратегічних інвесторів [3, С.137].

Досвід багатьох країн світу свідчить, що залучення ресурсів приватного сектора може бути одним із найефективніших шляхів покращання діяльності ЖКГ.

Як уже зазначалося, чіткі та прозорі правила гри, встановлені державою, є передумовою для забезпечення позитивного ефекту від залучення капіталу приватного сектора. Регуляторна система визначає правила гри на ринку, що зменшує ризики входження на ринок для приватного інвестора та, відповідно, вартість капіталу [6].

Зауважимо, що в більшості зарубіжних країн відбувається загальне „розчарування” державним сектором у комунальній галузі. Проте це не означає, що роль держави або органів місцевого самоврядування при цьому повинна зменшуватися чи нівелюватися. Навпаки, чим вищим стає ступінь залучення коштів приватного сектора в галузь, тим суттєвішою повинна бути роль органів влади центрального чи місцевого рівня. Необхідно додати, що у країнах Центральної Європи приватизація від самого початку розглядалася як основний спосіб виходу з кризової ситуації в галузі ЖКГ [1].

Вважаємо за необхідне звернути увагу на комунальні тарифи, які є своєрідним „зачарованим колом” сучасної економіки. З суто економічного погляду, їх необхідно давно й різко підвищити через ту просту причину, що вони часто й на третину не покривають витрати комунальних підприємств [10, С.11]. Тарифи на вироблені та надані послуги повинні стимулювати залучення інвестиційних ресурсів у розвиток галузі.

Основною передумовою та причиною проблем встановлення обґрунтованих тарифів є те, що на послуги ЖКГ вони встановлювалися практично довільно. Ні в Радянському Союзі, ні вже в незалежній Україні тарифи з економічного погляду належним чином не обґрунтовували [7, С.76]. У СРСР вартість послуг водо-, теплопостачання і водовідведення для населення була низькою – лише 5% собівартості послуг – решта покривалася

за рахунок бюджету. Уже в 1998 році відсоток покриття витрат у тарифах зріс до 80%. Проте собівартість послуг продовжувала зростати: підвищувалися ціни на енергоресурси і, що найголовніше, не вживалися заходи з поліпшення ефективності роботи підприємств, в результаті цього в 2000 році тарифи вже покривали лише 60% витрат. Хоча тарифи за роки незалежності неабияк зросли, вони досі не покривають витрат з надання послуг природними монополіями, більшість комунальних підприємств залишаються збитковими.

На сьогодні вирішальне слово в процесі підвищення тарифів належить органам місцевої влади. Відповідно до Закону України „Про житлово-комунальні послуги”, Кабінет Міністрів України мав надіслати на місця свої рекомендації та методичку розрахунку, проте з відомих причин це й досі не зроблено. За новим законодавством не має достатньо правових підстав для „призначення” тарифів, їх можна лише рекомендувати. Тому місцеві ради, як правило, приймають рішення визначати лише головні параметри тарифної політики [9].

Зазначимо, що відмінність від українського ринку житлових послуг у країнах Західної Європи і США полягає у наявності розвиненого конкурентного середовища. Свої послуги пропонують фірми різних форм власності, що дозволяє споживачам вибирати підприємства, що забезпечують більш високу якість послуг і більш вигідні тарифні схеми та умови платежів. В умовах конкуренції фірми пропонують різні пільги, комплекс додаткових послуг тощо [2, С.68].

Отже, втілення реформи державного регулювання природних монополій у сфері ЖКГ неможливе без змін у місцевій політиці щодо соціального захисту, міжбюджетних відносин, визначення джерел фінансування розвитку галузі, механізмів регулювання тарифів і запровадження засад громадянського суспільства [5, С.123].

В Україні відсутня цілісна, системна державна політика регулювання діяльності підприємств ЖКГ. Регуляторні повноваження у сфері ЖКГ чітко не розмежовано між місцевими представницькими та виконавчими органами влади. Органи влади, які безпосередньо виконують регуляторні функції, не позбавлені політичного впливу, що ускладнює ефективне втілення регуляторної політики [6].

Отже, при реформуванні ЖКГ потрібно забезпечувати дотримання принципу субсидіарності у сфері житлово-комунального обслуговування шляхом законодавчого закріплення відповідних повноважень за органами місцевого самоврядування та удосконалення бюджетно-податкової політики щодо переведення бюджетів місцевого самоврядування на власну фінансову основу, забезпечивши її належний рівень частиною закріплених на постійній основі відрахувань від загальнодержавних податків. Адже це дозволить створити фінансову основу, яка забезпечить у повному обсязі виконання повноважень органами місцевого самоврядування у сфері реформування ЖКГ.

Відсутність єдиних принципів та інструментів регуляторної політики (щодо тарифоутворення, ліцензування та стандартизації) не дозволяє підвищити ефективність регіональної політики з урахуванням об'єктивних відмінностей [6].

Держава повинна брати активну участь у фінансуванні заходів енергозбереження у житлово-комунальній сфері та технічного переоснащення об'єктів, насамперед у депресивних населених пунктах. Кожен орган місцевого самоврядування повинен мати можливість у разі необхідності звернутися за реальною державною підтримкою [9].

Висновки. Сьогодні майже відсутні потенційні інвестори ЖКГ, крім того, в законодавстві не лише відсутні будь-які стимули для інвесторів, але ще й немає гарантії існуючих правил гри на ринку житлово-комунальних послуг.

Важливим чинником виходу підприємств ЖКГ з кризового стану є енергозбереження. Держава повинна створити ЖКГ реальні умови для фінансового та економічного оздоровлення, щоб забезпечити в подальшому передумови для переходу галузі на ринкові умови господарювання та привабливість для інвесторів.

Підприємства ЖКГ повинні готувати реальні плани капітальних інвестицій, в яких основна увага повинна приділятися впровадженню енергозберігаючих проектів.

Слід розробити нову методологію визначення тарифів у сфері ЖКГ, що відповідала б умовам переходу до ринкових методів господарювання. Для того щоб перейти до тарифної політики, яка б забезпечувала беззбитковість роботи ЖКГ, доцільно звільнити від оподаткування кошти підприємств ЖКГ, що спрямовуються на інвестиції у розширення або модернізацію цих виробництв, ресурсо- та енергозберігаючі інновації.

Уряду потрібно звернути увагу на те, що існує необхідність звільнити підприємства ЖКГ від сплати податку на додану вартість або удосконалити механізм його обрахунку й сплати, передбачити пільгове оподаткування прибутку, направлено на ресурсо- та енергозберігаючі інновації. Адже це дозволить за існуючих тарифів на ЖКГ розширити питому вагу прибутку в ціні, розробити реальні передумови та економічні механізми фінансового оздоровлення галузі. Обов'язково, без обмежень, запровадити касовий метод оподаткування підприємств ЖКГ і підприємств паливно-енергетичного комплексу, що призведе до ліквідації явища вимивання оборотних коштів. Зазначене вище необхідно врахувати і в Податковому кодексі України.

Держава повинна забезпечити доступ підприємств ЖКГ до довгострокового іпотечного кредитування через пільгові відсоткові ставки, передбачити утворення цільових (спеціальних) фондів у структурі бюджету розвитку для фінансового забезпечення заходів житлово-комунальної реформи як на рівні державного бюджету, так і на рівні місцевих бюджетів.

У найближчій перспективі необхідно перейти на програмно-цільовий метод створення бюджету, а не продовжувати практику фінансування державних програм розвитку за залишковим принципом.

Список використаної літератури

1. Житлово-комунальне господарство в очікуванні приватного інвестора // Інформаційний бюлетень Міжнародного центру перспективних досліджень. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.icps.com.ua.
2. Кучеренко О. Житлово-комунальний комплекс : обличчям до споживача / Кучеренко О. // Дзеркало тижня. – 2005. – № 12 (540). – С. 67–84.
3. Лисенко Н. М. Реформування бухгалтерського обліку і фінансової звітності – основа забезпечення процесу залучення інвестицій в ЖКГ / Лисенко Н. М. // Формування ринкових відносин в Україні : зб. наук. праць. – К., 2004. – Вип. 12. – С. 135-139.
4. Мельник І. Г. Застосування нових фінансових інструментів для здійснення інвестицій в житлово-комунальну сферу / Мельник І. Г. // Економіка : проблеми теорії та практики : зб. наук. праць. – Дніпропетровськ : ДНУ, 2004. – Вип. 190, том II. – С. 455–459.
5. Мельник І. Г. Приватизація в житлово-комунальній сфері чи природний монополізм підприємств даної сфери / Мельник І. Г. // Держава і регіони. Серія : „Економіка та підприємництво” – Запоріжжя : Гуманітарний університет „Запорізький інститут державного та муніципального управління”, 2003. – № 2. – С. 123–125.
6. Міжнародний центр перспективних досліджень. Регуляторна реформа у житлово-комунальному господарстві України // Аналітична доповідь до проекту „Програма розробки політики / Регуляторна реформа у житлово-комунальному секторі України” [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.icps.com.ua
7. Ніколаєв В. П. Зміцнення фінансового стану комунальної галузі / Ніколаєв В. П. // Фінанси України. – 2003. – № 6. – С. 75-81.
8. Офіційний сайт Державного комітету статистики України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.ukrstat.gov.ua.
9. Офіційний сайт Міністерства з питань житлово-комунального господарства України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minjkg.gov.ua>.
10. Семена М. Між двох вогнів. Підвищення тарифів порушує питання про якість комунальних послуг і „випускає на волю” нові соціальні проблеми... / Семена М. // Дзеркало тижня. – 2005. – № 7(535). – С. 10–13.